gemeente Tiel

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van gemeente Tiel.

Nr. 111184

24 november 2015

Deelverordening Duurzaamheidsleningen gemeente Tiel

RAADSBESLUIT
De raad van de gemeente Tiel,
Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders
Gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;
Besluit vast te stellen:

Artikel 1 Begripsomschrijving

In deze verordening wordt verstaan onder:

a. *aanvrager*: een meerderjarige natuurlijke persoon die eigenaar-bewoner is of een Vereniging van Eigenaars (VvE) in de zin van titel 9 van boek 5 Burgerlijk Wetboek, die namens minimaal tien appartementseigenaren-bewoners, een aanvraag doet;
b. *eigenaar-bewoner*: degene, die volgens het Kadaster de in de gemeente Tiel gelegen woning in eigendom heeft en die de woning op het moment van aanvraag feitelijk bewoont;
c. *raad*: gemeenteraad van de gemeente Tiel
d. *college*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Tiel;
e. *Duurzaamheidslening*: een laagrentende lening die aan aanvrager, een meerderjarige natuurlijke persoon (eigenaar-bewoner, niet zijnde een VvE) na toekenning door het college, door SVn kan worden verstrekt ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van duurzaamheidsmaatregelen die worden getroffen in of aan de eigen woning;
f. *Stimuleringslening*: een laagrentende lening die aan een VvE, na toekenning door het college, door SVn kan worden verstrekt ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van duurzaamheidsmaatregelen, die worden getroffen in of aan het appartementengebouw, waarvoor de VvE namens minimaal tien appartementseigenaren-bewoners als aanvrager optreedt;
g. *duurzaamheidsmaatregelen*: energiebesparende en duurzame maatregelen en voorzieningen als bedoeld in artikel 5 lid 1;
h. *werkelijke kosten*: kosten van materialen en werkzaamheden voor zover noodzakelijk voor het treffen van duurzaamheidsmaatregelen, vermeerderd met de eventuele kosten van een bouwkundig en/of EPA-maatwerkadvies en/of Energieprestatiecertificaat en bijkomende kosten voor het verkrijgen van de Duurzaamheidslening of Stimuleringslening en de kosten van door een deskundig vakbedrijf ter zake van deze duurzaamheidsmaatregelen in rekening gebrachte arbeidsuren, eventueel vermeerderd met BTW en verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen (subsidies) in deze kosten;
i. *SVn*: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, gevestigd te Hoevelaken.
j. het fonds: het door de raad ingestelde revolverend fonds ten behoeve van duurzaamheidsleningen en stimuleringsleningen.
j. het budget: het door het college vastgestelde budget, te onderscheiden in een budget voor duurzaamheidsleningen en een budget voor stimuleringsleningen.

Artikel 2 Toepassingsbereik

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op bestaande zelfstandige woonruimte en appartementengebouwen in de gemeente Tiel, die geschikt en bestemd zijn voor permanente bewoning.

Artikel 3 Subsidiabele activiteit/Revolverend Fonds Budget

1. Het college kan een subsidie in de vorm van een rentekorting op een Duurzaamheidslening of Stimuleringslening toekennen. De rentekorting bedraagt 3% en wordt in mindering gebracht op het 10- of 15-jaars (SVn)rentetarief, zoals dat tarief op het moment van toekennen van de Duurzaamheidslening of Stimuleringslening door SVn wordt gepubliceerd.
2. De raad heeft daartoe een revolverend fonds Duurzaamheidsleningen en Stimuleringsleningen ingesteld, waaruit met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, (laagrentende) Duurzaamheidsleningen en Stimuleringsleningen kunnen worden verstrekt.
3. Het college stelt de budgetten vast die ten laste van het fonds beschikbaar zijn voor het toekennen van Duurzaamheidsleningen en Stimuleringsleningen.
4. Uit het revolverend fonds kunnen slechts Duurzaamheidsleningen en Stimuleringsleningen worden verstrekt tot maximaal het besteedbaar budget op de betreffende rekening bij SVn.

Artikel 4 Duurzaamheidslening en Stimuleringslening

Het college is bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, een Duurzaamheidslening of een Stimuleringslening aan de aanvrager toe te kennen.

Artikel 5 Duurzaamheidsmaatregelen

1. Tot de duurzaamheidsmaatregelen worden gerekend:
   a) Dakisolatie met een Rc-waarde groter dan of gelijk aan 2,5 m^2 K/W;
   b) Vloerisolatie met een Rc-waarde groter dan of gelijk aan 2,5 m^2 K/W;
   c) Spouwmuurisolatie met een Rc-waarde groter dan of gelijk aan 1,3 m^2 K/W;
   d) Paneelisolatie met een Rc-waarde groter dan of gelijk aan 2,5 m^2 K/W;
   e) Isolatie massieve muur met een Rc-waarde groter dan of gelijk aan 2,5 m^2 K/W;
   f). Doe-het-zelf-isolatie Rc-waarde groter dan of gelijk aan 2,5 m^2 K/W;
   g) HR -glas met een U-glas-waarde kleiner dan of gelijk aan 1,2 W/m^2K of spouw 15 mm;
   h) PhotoVoltaïsche (PV) systeem;
   i) Zonneboiler;
   j) Lage Temperatuur (LT) verwarming;
   k) (Combi)warmtepomp;
   l) Douchewater met WarmteTerugWinning (WTW) systeem;
   m) Overige duurzaamheidsmaatregelen die naar het oordeel van het college aantoonbaar bijdragen aan beperking van de energievraag, ofwel vermindering van de CO2-uitstoot van de woning, ofwel verhoging van het aandeel duurzame energiebronnen in de energievoorzieningen van de woning.

2. Het college kan de in het eerste lid vermelde lijst van duurzaamheidmaatregelen uitbreiden en/of inkorten.

Artikel 6 Aanvraag Duurzaamheidslening en Stimuleringslening

1. Een aanvraag voor een Duurzaamheidslening wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier en gaat vergezeld van:
   a. opgave van de te treffen duurzaamheidsmaatregelen als bedoeld in artikel 5, eerste lid;
   b. offerte(s) van aannemers, installateurs en/of leveranciers ter zake van te treffen maatregelen;
   c. opgave van de werkelijke kosten van het treffen van de duurzaamheidsmaatregelen alsmede een deugdelijke financiële onderbouwing van deze opgave (op basis van offertes);
   d. planning van de uitvoering van de werkzaamheden;

2. Een aanvraag voor een Stimuleringslening wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier en gaat vergezeld van:
   a. opgave van de te treffen duurzaamheidsmaatregelen als bedoeld in artikel 5, eerste lid;
   b. offerte(s) van aannemers, installateurs en/of leveranciers ter zake van te treffen maatregelen;
   c. opgave van de werkelijke kosten van het treffen van de duurzaamheidsmaatregelen alsmede een deugdelijke financiële onderbouwing van deze opgave (op basis van offertes);
   d. planning van de uitvoering van de werkzaamheden;
   e. (kopie) identiteitsbewijs van bestuursleden van de Vereniging van Eigenaren;
   f. splitsingsakte(n);
   g. (huishoudelijke) reglementen en statuten;
   h. een overzicht van de afwijkende en of aanvullende bepalingen en regelingen in de splitsingsakte ten opzichte van het geldende landelijke Modelreglement VvE;
   i. een goedgekeurd verslag van de ledenvergadering, waarin het besluit is genomen over de voorgenomen investeringen m.b.t. de duurzaamheidsmaatregelen;
   j. de jaarstukken (jaarrekening) van de Vereniging van Eigenaren (van de afgelopen twee boekjaren) alsmede het Meerjaren Onderhoud Plan (MOP)1 ;
   k. een specificatie van de servicekosten en een lijst van eigenaren (in het bijzonder daarop aangemerkt de eigenaren-bewoners) van het in de splitsing betrokken appartementengebouw;
   l. informatie over het betalingsgedrag van de leden;
   m. voor zover van toepassing gegevens van de (externe) beheerder;

Artikel 7 Afhandelen aanvraag

1. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag binnen twee weken.
2. Indien de aanvraag niet alle gegevens bevat die het college voor het nemen van een beslissing noodzakelijk acht, stelt het college aanvrager in de gelegenheid de aanvraag binnen een termijn van vier weken te completeren.

3. Indien de aanvraag niet binnen de aangegeven termijn is aangevuld, laat het college de aanvraag buiten behandeling.
4. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
5. Het college neemt binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag een beslissing. Deze termijn wordt opgeschort met ingang van de dag waarop op grond van lid 2 verzocht is de aanvraag te completeren, tot de dag waarop de aanvraag is aangevuld of de daarvoor gestelde termijn ongebruikt is verstreken.
6. Uit overschrijding van de in het vijfde lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.

Artikel 8 Afwijzen aanvraag

Het college wijst een aanvraag af, indien:

a. het budget ten behoeve van duurzaamheidsleningen of stimuleringsleningen niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;
b. de werkelijke kosten naar zijn oordeel niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat;
c. de werkelijke kosten minder bedragen dan € 2.500,00 (inclusief BTW) waar het gaat om een Duurzaamheidslening dan wel € 10.000,00 (inclusief BTW) waar het gaat om een Stimuleringslening (VvE);
d. de aanvrager geen natuurlijke persoon en eigenaar-bewoner is of de VvE die namens haar appartementseigenaren-bewoners optreedt is;
e. de aanvraag bij hem wordt ingediend ná het treffen van de duurzaamheidsmaatregelen;
g. naar zijn oordeel gegronde redenen bestaan aan te nemen dan wel vastgesteld wordt, dat niet aan de voorwaarden en bepalingen van deze verordening wordt of zal worden voldaan.
h. naar zijn oordeel niet aannemelijk is dat de duurzaamheidsmaatregelen ten bate van de eigen woning dan wel de appartementen komen.

Artikel 9 Toekenning

1. De toekenning van een Duurzaamheidslening of Stimuleringslening geschiedt onder voorbehoud van een positieve kredietoets van SVn.
2. Voor het aanvragen van de kredietoets dient de aanvrager gebruik te maken van een door Svn beschikbaar te stellen (SVn) Aanvraagformulier.
3. SVn verstrekt en beheert een toegekende Duurzaamheidslening en Stimuleringslening.
4. De beschikking tot toekenning van een duurzaamheidslening of stimuleringslening vervalt van rechtswege daags nadat de SVn aan verzoeker een negatieve uitkomst van de kredietoets heeft bekendgemaakt.

Artikel 10 Voorwaarden SVn

1. Op de Duurzaamheidslening zijn van toepassing de SVn documenten ‘Algemene bepalingen voor geldleningen’, ‘Productspecificaties Duurzaamheidslening’, ‘Procedures Duurzaamheidslening’, ‘Uitvoeringsregels Duurzaamheidslening’, ‘Productspecificaties Bouwkrediet’ en ‘Toelichting op een SVn Financieringsplan’, zoals die op het moment van toekenning van de Duurzaamheidslening zijn opgenomen in de dan geldende SVn Informatiemap, die deel uitmaakt van de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Tiel en SVn.
2. Op de Stimuleringslening zijn van toepassing de SVn documenten ‘Algemene bepalingen voor geldleningen’, de ‘Productspecificaties (Gemeentelijke) Stimuleringslening’, de ‘Procedures Stimuleringslening’, ‘Uitvoeringsregels (Gemeentelijke) Stimuleringslening’, ‘Productspecificaties Bouwkrediet’ en ‘Toelichting op een SVn Financieringsplan’, zoals die op het moment van toekenning van de Stimuleringslening zijn opgenomen in de dan geldende SVn Informatiemap, die deel uitmaakt van de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Tiel en SVn.

Artikel 11 Kenmerken Duurzaamheidslening

1. De hoofdsom van de door het college toegekende Duurzaamheidslening is gelijk aan het bedrag van de door het college aanvaarde werkelijke kosten.
2. In afwijking van het eerste lid bedraagt de hoofdsom van de Duurzaamheidslening niet minder dan € 2.500,00 en niet meer dan € 15.000,00 (inclusief BTW).
3. Van de duurzaamheidslening wordt een onderhandse akte opgemaakt.

Artikel 12 Kenmerken Stimuleringslening (VvE)

1. De hoofdsom van de door het college toegekende Stimuleringslening is gelijk aan het bedrag van de door het college aanvaarde werkelijke kosten.
2. De Stimuleringslening bedraagt per woonappartement van het aan de eigenaar-bewoner toe te kennen lening(deel) niet minder dan € 2.500,00 en niet meer dan maximaal € 15.000,00 en waarbij de totale Stimuleringslening (aan de VvE) niet minder bedraagt dan € 10.000,00 en niet meer dan € 50.000,00.

3. De looptijd bedraagt maximaal 10 jaar of 15 jaar. Bij bedragen tot € 7.500,00, teruggerekend per woonappartement, bedraagt de looptijd van de Stimuleringslening 10 jaar en bij bedragen vanaf € 7.500,00 bedraagt de looptijd15 jaar.
4. De Stimuleringslening is een annuïteitenlening en dient te worden terugbetaald in overeenstemming met de hierboven in artikel 10 lid 2 genoemde Productspecificaties.
5. Het rentepercentage is 3% lager dan het op het moment van toekenning van de Stimuleringslening gepubliceerde 10- of 15-jaarstarief van SVn, afhankelijk van de vastgestelde looptijd (met een minimum van 0,5%).
6. De rente staat gedurende de gehele looptijd van de Stimuleringslening vast.
7. Vervroegde aflossing van de Stimuleringslening is te allen tijde boetevrij toegestaan.
8. Van de Stimuleringslening wordt een notariële akte opgemaakt.

Artikel 13 Bouwkrediet

Duurzaamheidslening(en) en Stimuleringslening(en) komen via een bouwdepot/bouwkrediet van SVn tot uitbetaling op basis van facturen van door derden uitgevoerde werkzaamheden danwel facturen van de aanschaf van zelf uitgevoerde maatregelen.

Artikel 14 Nadere regels

Het college kan voor de uitvoering van deze verordening nadere regels vaststellen.

Artikel 15 Hardheidsclausule

Indien vanwege bijzondere omstandigheden een strikte toepassing van deze verordening naar het oordeel van het college zou leiden tot een onredelijke beslissing, kan het college afwijken van het bepaalde in deze verordening.

Artikel 16 Naamgeving en inwerkingtreding

1. Deze verordening kan worden aangehaald als “Deelverordening Duurzaamheidsleningen gemeente Tiel” en treedt daag na bekendmaking in werking
2. Deze verordening vervalt op een bij besluit van het college te bepalen datum.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van 18 november 2015
De griffier, De voorzitter,